

BAB III

MEKANISME BI CHECKING DALAM MEMBANGUN KEHATI-HATIAN PEMBIAYAAN DI BRI SYARIAH CABANG SIDOARJO

A. Gambaran Umum BRI Syariah

1. Sejarah BRI Syariah

Sejarah BRI Syariah Berawal dari akuisisi Bank Jasa Arta oleh Bank Rakyat Indonesia pada tanggal 19 Desember 2007 dan kemudian diikuti dengan perolehan izin dari Bank Indonesia untuk mengubah kegiatan usaha Bank jasa Arta dari bank umum konvensional menjadi bank umum yang menjalankan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syariah pada tanggal 16 oktober 2008, maka lahirlah Bank umum syariah yang diberi nama PT Bank Syariah BRI (yang kemudian disebut dengan nama BRI Syariah) pada tanggal 17 November 2008. Nama BRI Syariah dipilih untuk menggambarkan secara langsung hubungan Bank dengan PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk, selanjutnya disebut Bank Rakyat Indonesia. BRI Syariah Cabang Sidoarjo merupakan anak perusahaan dari Bank Rakyat Indonesia yang akan melayani kebutuhan perbankan masyarakat Indonesia dengan menggunakan prinsip-prinsip syariah.¹

¹ Tim Praktek Kerja Lapangan, Laporan Praktek Kerja Lapangan di BRI Syariah KC Sidoarjo, (Laporan Praktek Kerja Lapangan, UIN Sunan Ampel Surabaya, 2016), 3

Untuk transisi kepemimpinan di BRI Syariah KC Sidoarjo waktu maksimal yang diberikan adalah dua tahun, setelah dua tahun akan ada transisi kepemimpinan yang baru. Selama BRI Syariah ini berdiri sudah lima kali ganti kepemimpinan termasuk ketika masih menjadi KCP, kepemimpinan pertama dipegang oleh pak Ardiansyah selama setahun lalu beliau dimutasi ke kantor pusat di Jakarta, lalu digantikan oleh pak Ubaidillah Hasan yang waktu itu beliau masih sebagai marketing di kantor, setelah pak Ubaidillah Hasan memegang kepemimpinan selama dua tahun lalu beliau digantikan oleh pak Rono selama setahun lalu beliau dimutasi ke Malang karena pemimpin kantor yang di Malang dimutasi ke kantor lain (tidak disebutkan daerahnya) karena pemimpin di kantor lain tersebut telah resign atau mengundurkan diri dari BRI Syariah. Setelah pak Rono lalu kepemimpinan digantikan oleh pemimpin BRI Syariah dari KC Mataram atas nama pak Ayik, sekitar satu tahun pak Ayik memimpin beliau dipindah ke KC Bandung, Setelah itu kepemimpinan digantikan

[illegible]

Untuk staf-staf di kantortidak ada batas waktu mengalami transisi, hanya saja jika kantor pusat meminta untuk melakukan mutasi maka staf-staf tersebut bisa dipindah tempatkan ke tempat yang diputuskan oleh kantor pusat.⁵

BRI Syariah KC Sidoarjo ini membawahi beberapakan kantor cabang pembantu diantaranya, mojosari, mojoagung, mojokerto, jombang, plosoploso, bangsal, sepanjang. Diantara KCP tersebut, jombang dan mojokerto akan menjadi KC yang berarti akan melepaskan diri dari BRI Syariah Sidoarjo dan akan berdiri sendiri. Segala kepengurusan di beberapa KCP tersebut akan dibantu oleh KC Sidoarjo ini.⁶

Visi

Menjadi bank ritel modern terkemuka dengan ragam layanan finansial sesuai kebutuhan nasabah dengan jangkauan termudah untuk kehidupan lebih bermakna.

a. Memahami keragaman individu dan mengakomodasi beragam kebutuhan finansial nasabah.

⁵ Ibid.

[illegible]

- b. Menyediakan produk dan layanan yang mengedepankan etika sesuai dengan prinsip-prinsip syariah.
 - c. Menyediakan akses ternyaman melalui berbagai sarana kapan pun dan dimana pun.
 - d. Memungkinkan setiap individu untuk meningkatkan kualitas hidup dan menghadirkan ketenteraman pikiran.⁷
4. Struktur Organisasi BRI Syariah Cabang Sidoarjo

Tabel 3.1: Struktur Organisasi BRI Syariah Cabang Sidoarjo⁸

NO	NAMA	JABATAN
1	Didik Sudarsono	Pemimpin Cabang
2	Asri Wihartanti	Frm
3	Endro Hermawan	Marketing Manager
4	Noorche Eva Lusyana	Funding Officer
5	Ignalita Susanti	Account Officer
6	Deky Rahmawan	Account Officer
7	Septin Aini Sri Rahaya	Account Officer
8	Annisa Maria Hanief	Account Officer
9	Zaki Yamani Ahmad	Account Officer Mikro
10	Syahu Isdiyono	Mikro Marketing Manager
11	Agus Jatmiko	Collection Supervisor
12	Moh. Sofwan Khuluqi	Account Officer Mikro
13	Suryanto	Account Officer Mikro
14	Enriko Leksono Hardi Ernanto	Account Officer Mikro
15	Miftakh Farid	Account Officer Mikro
16	Abu Djafar Al Mansur	Account Officer Mikro
17	Misrawi	Account Officer Mikro
18	Roxa Yoganata	Financing Support Manager
19	Restianika Prisna Subroto	Legal
20	Ika Nofita Sari	Financing Administration
21	Arqa Sandi Prasetyo	Financing Administration

⁷ BRI Syariah, about BRI Syariah, dalam [http://BRI Syariah.co.id/? q=visi&misi](http://BRI%20Syariah.co.id/?q=visi&misi), diakses pada 26 Maret 2017.

⁸ Mila, Sekretaris BRIS Sidoarjo, wawancara, Sidoarjo, 4 April 2017.

22	Wibowo	Appraisal & Investigation
23	Jamilah	Area Support & Branch Admin
24	Maulidinah	Penaksir Emas
25	Endah Setiawati	Operation & Service Manager
26	Era Prima Febrian Setiarini	Branch Quality Assurance
27	Nur Arifah	Branch Operation Supervisor
28	Rafika Putri Amalia	Back Office
29	Khozinatul Asrul	General Affair
30	Vidya Rizki Afianti	Customer Service
31	Fierly Oktifauziah	Customer Service
32	Devia Agustriana	Teller
33	Siska Winda Aryani	Teller
34	Laila Nur Indahwati Ningrum	Teller
35	Novi Catur Prasetya	Rj 500
36	Atid Nurrochman	Rj 500
37	Moch Ikhsan Nudin	Ao
38	Arfenda	Ob
39	Waridi	Ob
40	Silatul	Security
41	Imawan	Security
42	Joko	Security
43	Andik	Security
44	Yoyok	Driver
45	Febri	Driver
46	Samsudin	Driver

B. Produk-Produk BRI Syariah Cabang Sidoarjo

1. Pembiayaan Kepemilikan Rumah BRI Syariah iB

a. Deskripsi

Pembiayaan Kepemilikan Rumah kepada perorangan untuk memenuhi sebagian atau keseluruhan kebutuhan akan hunian dengan menggunakan prinsip jual beli (Murabahah) dimana

developer atau non developer.

2) Pembangunan/Renovasi Rumah

- Bahan bangunan untuk pembangunan
- Bahan bangunan untuk perbaikan/renovasi

3) Take Over/Pengalihan Pembiayaan KPR, terdiri dari :

- a) Take Over dari Lembaga Keuangan Konvensional

d. Syarat dan Ketentuan

1) Persyaratan Umum Nasabah

- a) WNI
- b) Karyawan tetap dengan pengalaman kerja minimal 2 tahun
- c) Wiraswasta dengan pengalaman usaha minimal 3 tahun
- d) Profesional dengan pengalaman praktek minimal 2 tahun
- e) Usia minimal pada saat pembiayaan diberikan adalah 21 tahun dan maksimal usia pensiun untuk karyawan atau 65 tahun untuk wiraswasta dan profesional
- f) Tidak termasuk dalam Daftar Pembiayaan Bermasalah
- g) Memenuhi persyaratan sebagai pemegang polis Asuransi Jiwa
- h) Memiliki atau bersedia membuka rekening tabungan pada BRI Syariah

2) Persyaratan Dokumen Nasabah

b) Wiraswasta

- (1) Kartu Tanda Pengenal (KTP)
- (2) Kartu Keluarga dan Surat Nikah
- (3) Rekening koran/tabungan 3 bulan terakhir
- (4) Laporan Keuangan 2 tahun terakhir
- (5) Legalitas Usaha (Akte pendirian berikut perubahan terakhir, TDP, SIUP, NPWP)
- (6) NPWP pribadi untuk pembiayaan diatas Rp.50 juta

- (1) Kartu Tanda Pengenal (KTP)
- (2) Kartu Keluarga dan Surat Nikah
- (3) Rekening koran/tabungan 3 bulan terakhir
- (4) Izin praktek yang masih berlaku

- (2) Penarikan secara bertahap sesuai progres, maksimal

maksimal 6 bulan

d) Take Over Pembiayaan Rumah

(1) 100% dari Outstanding pembiayaan Konvensional/Bank Syariah dan/atau pasar yang ditetapkan penilai jaminan yang terendah)

e) Pembiayaan Tanah

(1) Maksimum 70% dari harga penawaran (developer) atau nilai pasar yang di-

d) Take Over Pembiayaan Rumah

(1) 100% dari Outstanding pembiayaan Bank Konvensional/Bank Syariah dan/atau 80% dari nilai pasar yang ditetapkan penilai jaminan Bank (mana yang terendah)

e) Pembiayaan Tanah

(2) Maksimum 50% dari nilai pasar yang ditetapkan penilai jaminan Bank untuk tanah yang di luar perumahan/RE.

f) Pembiayaan Apartemen

(1) Maksimum 70% dari harga penawaran pengembang

(developer) yang sudah bekerjasama dengan Bank.

(2) maksimum 80% nilai pasar yang ditetapkan penilai jaminan Bank.

g) Pembelian Ruko/Rukan

(1) maksimum 70% dari harga penawaran pengembang (developer) yang sudah bekerjasama dengan Bank.

(2) maksimum 80% nilai pasar yang ditetapkan penilai jaminan Bank.

3) Jangka Waktu

a) Minimum 12 bulan

b) Maksimum 15 tahun untuk KPR iB yang bertujuan :

(1) Pembelian Rumah baik dalam kondisi baru (rumah jadi atau indent) dan rumah bekas pakai (second).

(2) Pembelian bahan bangunan untuk Pembangunan Rumah Baru.

c) Maksimum 10 tahun untuk

(1) Pembelian Apartemen

(2) Pembelian rumah toko dan rumah kantor.

(3) Pembelian bahan bangunan untuk renovasi rumah.

(4) Take over Pembiayaan Rumah.

f. Biaya yang dibebankan kepada Nasabah

1) Biaya Adminstras

1) Qard Beragun Emas (QBE)

Gadai BRISyariah iB hadir untuk memberikan solusi memperoleh dana tunai untuk memenuhi kebutuhan dana mendesak ataupun untuk keperluan modal usaha dengan proses cepat, mudah, aman dan sesuai syariah untuk ketentraman anda.

2) Manfaat

Pilihan tepat, penuh manfaat serta lebih berkah karena pembiayaan sesuai syariah Fasilitas.

3) Persyaratan mudah dan proses cepat

- a) Jenis emas yang dapat digadaikan : perhiasan ataupun emas batangan (LM atau lokal).
- b) Nilai pinjaman 90% dari nilai taksir barang.
- c) Biaya administrasi ringan dan terjangkau berdasarkan berat emas.
- d) Biaya simpan & pemeliharaan per 10 harian dibayar pada saat pelunasan pinjaman.
- e) Jangka waktu pinjaman maksimal 120 hari dan dapat diperpanjang 2 kali.
- f) Fleksibilitas dalam pelunasan sesuai kemampuan.
- g) Dapat dilunasi sebelum jatuh tempo tanpa biaya penalty.
- h) Penyimpanan yang aman dan berasuransi syariah.
- i) Mendapat Sertifikat Gadai Syariah (SGS) sebagai bukti gadai.

- c. Syarat dan ketentuan

- insby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

atau Giro BRI Syaria B.

- 5) Diperkenankan Join Income dengan pasangan (suami/istri) dan wajib melampirkan slip gaji pasangan atau rekening tabungan / giro 3 bulan terakhir.

d. Persyaratan dokumen nasabah¹⁴

Tabel 3.3: Persyaratan dokumen nasabah

Dokumen Kelengkapan Pemohon	Karyawan	Non-Karyawan
Aplikasi KLM	√	√
Persetujuan suami/istri	√	√
Copy KTP Pemohon dan KTP Pasangan (bila telah menikah)	√	√
Copy Kartu Keluarga	√	√
Copy Surat Nikah	√	√
Copy NPWP Pribadi (untuk pinjaman >Rp 50 juta)	√	√
Surat Keterangan Pekerjaan (asli) / Copy SK Pengangkatan	√	
Surat Keterangan Penghasilan / Slip Gaji (asli)	√	√
Copy Rekening Tabungan / Giro Calon Nasabah	√	√

4. Pembiayaan Umrah BRISyariah iB

Setiap muslim pasti merindukan Baitullah, sempurnakan kerinduan Anda pada Baitullah dengan ibadah Umrah. Pembiayaan Umrah BRI Syariah iB kini hadir membantu anda untuk menyempurnakan niat Anda beribadah dan berziarah ke Baitullah.¹⁵

a. Akad

¹⁴ BRI Syariah, dalam [http://www.BRISyariah.co.id/?q=pembiayaan kepemilikan logam mulia](http://www.BRISyariah.co.id/?q=pembiayaan%20kepemilikan%20logam%20mulia), diakses pada 6 April 2017.

¹⁵ Brosur pembiayaan umroh BRIS.

Merealisasikan niat beribadah ke Baitullah melalui ibadah Umrah dengan mudah, tenang, nyaman dan berkah karena sesuai syariah.

c. Fasilitas

- 1) Dapat diangsur setelah nasabah selesai menyempurnakan ibadahUmrah.
- 2) Uang muka minimal 10% dari nilai paket Umrah yang dibeli.
- 3) Persyaratan mudah dan proses cepat.
- 4) Cicilan tetap dan ringan.
- 5) 1 orang nasabah dapat mengajukan pinjaman maksimal 5 paket.
- 6) Nilai pembiayaan Umrah minimal Rp. 10.000.000 – maksimal Rp. 150.000.000.

- 1) Usia minimal 21 tahun atau sudah menikah.
- 2) Maksimal usia 65 tahun.

- 3) Surat Persetujuan Suami/Istri.
 - 4) Nasabah wajib membuka Rekening Tabungan atau Giro di BRISyariah.
 - 5) Diperkenankan pendapatan gabungan dengan pasangan (suami/istri).
 - 6) Ada jaminan bisa berupa : Emas, Deposito, mobil/motor dengan BPKB, atau tanah bangunan bersertifikat SHM/SHGB.
 - 7) Pelunasan dipercepat diperkenankan setelah cicilan berjalan lebih dari setengah periode jangka waktu pembiayaan
- e. Persyaratan Dokumen Nasabah¹⁶

Tabel 3.4: Persyaratan Dokumen Nasabah

Dokumen Kelengkapan Pemohon	Karyawan	Non Karyawan
Aplikasi Umrah	√	√
Persetujuan Suami/Istri	√	√
Copy KTP Pemohon dan KTP Pasangan (bila telah menikah)	√	√
Copy Kartu Keluarga	√	√
Copy Surat Nikah	√	√
Copy NPWP Pribadi (untuk pinjaman Rp.	√	√

¹⁶ BRI Syariah, dalam [http://www.BRISyariah.co.id/?q=pembiayaan umroh BRIS](http://www.BRISyariah.co.id/?q=pembiayaan%20umroh%20BRIS), diakses pada 6 April 2017.

mengingatkan kedisiplinan untuk mewujudkan impian.

j) Tabungan Faedah BRISyariah iB.

k. Tabungan Faedah BRISyariah iB²²

merupakan tabungan dari BRISyariah bagi nasabah perorangan yang menggunakan prinsip titipan, dipersembahkan untuk Anda yang menginginkan kemudahan dalam transaksi keuangan.

1) Manfaat

Ketenangan serta kenyamanan yang penuh nilai kebaikan serta lebih berkah karena pengelolaan dana sesuai syariah.

2) Fasilitas

a) FAEDAH (Fasilitas Serba Mudah), merupakan fasilitas-fasilitas menarik yang diberikan kepada Nasabah Tabungan BRISyariah iB berupa:

- RINGAN setoran awal minimal Rp 100.000.
- GRATIS biaya administrasi bulanan Tabungan.
- GRATIS biaya bulanan kartu ATM.

b) Dengan Kartu ATM BRISyariah, Anda mudah melakukan beragam transaksi perbankan di ATM BRISyariah serta di puluhan ribu jaringan ATM BRI, ATM Bersama maupun ATM Prima di seluruh Indonesia

c) Berbagai layanan perbankan yang dapat dilakukan melalui mesin

²² Brosur tabungan Faedah BRIS iB.

ATM BRISyariah :

- a) Informasi saldo
 - b) Penarikan tunai
 - c) Ganti PIN
 - d) Transfer ke rekening di BRISyariah maupun bank lainnya.
 - e) Pembayaran tagihan : Telkom PSTN, Telkomvision, internet Speedy, telco pascabayar (Flexi, Kartu HALO, XL, AXIS, esia, smartfren), PLN (pascabayar, non tagihan listrik).
 - f) Pembayaran pembelian : telco prabayar (Telkomsel SIMPATI, Kartu AS, XL, Axis, esia, Smartfren), PLN prabayar/token.
 - g) Pembayaran zakat, infaq, shadaqah, wakaf dan qurban.
- d) Kartu ATM BRISyariah juga berfungsi sebagai kartu debit untuk membayar belanja Anda tanpa perlu menggunakan uang tunai di seluruh merchant berlogo Debit Prima.
- e) Dapat diberikan bonus sesuai kebijakan bank.
- f) Dapat dilakukan pemotongan zakat secara otomatis dari bonus yang diterima.

- a) ARO (Automatic Roll Over)

- b) Bilyet Deposito

3) Persyaratan

- a) Rekening atas nama perorangan :

- (1) Minimal saldo pembukaan Rp.2.500.000,-.
- (2) Menyerahkan fotokopi identitas diri atau kuasanya (KTP/SIM/Paspor) yang masih berlaku.
- (3) Dalam hal pembukaan dan/atau klausul pembukaan rekening lainnya dikuasakan maka harus disertakan surat kuasa asli yang ditandatangani oleh pemberi kuasa dan pemegang kuasa di atas meterai yang cukup.
- (4) Dokumen atau persyaratan lain sesuai yang diatur dalam Kebijakan Umum Operasi maupun Syarat dan Ketentuan Umum Pembukaan Rekening.

n. Giro²⁵

Giro merupakan simpanan untuk kemudahan berbisnis dengan pengelolaan dana berdasarkan prinsip titipan (*wadi'ah yad amanah*) yang penarikannya dapat dilakukan setiap saat dengan Cek atau Bilyet Giro.

- 1) Keuntungan & Fasilitas :

- a) Online real time di seluruh kantor BRISyariah.

²⁵ BRI Syariah, dalam [http://BRI Syariah.co.id/?q=giro](http://BRI%20Syariah.co.id/?q=giro), diakses pada 6 April 2017.

- b) Laporan dana berupa rekening Koran setiap bulannya.
- 2) Persyaratan :
- a) Setoran awal Rp. 2.500.000,- (Perorangan) dan Rp. 5.000.000,- (Perusahaan).
 - b) Biaya saldo minimal Rp. 20.000,-.
 - c) Saldo mengendap minimal Rp. 500.000,-.

C. Mekanisme Bi Checking dalam Membangun Kehati-Hatian Pembiayaan di BRI Syariah Cabang Sidoarjo

1. Alur pemberian pembiayaan di BRI Syariah Cabang Sidoarjo

BRI Syariah memiliki beberapa jenis pembiayaan. Jenis-jenis pembiayaan tersebut ialah pembiayaan kepemilikan rumah, Pembiayaan multi guna, Pembiayaan umrah, pembiayaan mikro dan pembiayaan investasi. Pembiayaan yang paling diminati oleh nasabah adalah pembiayaan mikro modal usaha dan investasi dengan akad murabahah. Sasaran dari pembiayaan mikro modal usaha dan investasi adalah para pelaku usaha kecil seperti pedagang di pasar tradisional,²⁶ agar pembiayaan tersebut tepat sasaran maka BRI Syariah memiliki beberapa proses dalam pemberian pembiayaan, adapun alur dalam pemberian pembiayaan di BRI Syariah Cabang Sidoarjo adalah sebagai berikut:²⁷

Gambar 3.1: Alur pemberian pembiayaan

²⁶ Djafar, Account officer, wawancara, Sidoarjo, 12 April 2017.

²⁷ Roxa Yoganata, Manager Operasional, wawancara, Sidoarjo 11 April 2017.

nasabah BRIS, Door to door, melalui iklan, open table dan cash pick up yang akan dijabarkan sebagai berikut:²⁸

1) Referensi dari Nasabah

Nasabah yang puas terhadap layanan dari BRI Syariah Sidoarjo akan menularkan cerita kepada tetangga dan kerabatnya sehingga mempermudah marketing dalam membidik calon nasabah.

2) Door to Door

Door to doormaksudnya yaitu marketing BRI Syariah Cabang Sidoarjo datang langsung kerumah ataupun ke tempat usaha nasabah dan menawarkan langsung produk-produk pembiayaan.

3) Iklan

BRI Syariah dalam memasarkan produknya juga menggunakan iklan yaitu seperti brosur, spanduk dan media elektronik.

4) Open Table

BRI Syariah juga melakukan open table dalam memasarkan produknya yaitu dengan membuka booth di suatu event dengan melakukan demo produk.

5) Cash Pickup

²⁸ Djafar, *Account Officer, wawancara*, Sidoarjo, 12 April 2017.

f. Penandatanganan Akad

g. Persetujuan

³² Zaki, *account officer*, *wawancara*, Sidoarjo 13 April 2017.

- 1) Akad yang telah ditandatangani diperiksa oleh BRI Syariah Sidoarjo.
- 2) Memberikan surat kuasa pengebetan rekening, tanda terima uang oleh nasabah, surat sanggup yang ditandatangani masing-masing calon nasabah.
- 3) Seluruh surat ditandatangani dengan dibubuhi materai dan diserahkan lagi kepada bagian komite pembiayaan.

³³ Djafar, *Account Officer*, wawancara, Sidoarjo, 13 April 2017.

- a) Nasabah telah menandatangani akad pembiayaan.
- b) Surat-surat yang disyaratkan telah lengkap.

- Transfer ke rekening Tabungan BRI Syariah tiap nasabah.
- Transfer ke rekening giro instansi di bank berdasarkan kuasa dari masing-masing nasabah.

a. Peran BI checking

³⁵ Zaki, *Account Officer*, wawancara, Sidoarjo, 13 April 2017.
³⁶ Djafar, *Account Officer*, wawancara, Sidoarjo, 13 April 2017.
³⁷ Ibid.

Setiap permohonan pembiayaan ke bank wajib di BI checking terlebih dahulu oleh bank yang bersangkutan. Bank dapat melihat nasabah sudah mempunyai pembiayaan di bank lain atau belum, kalau sudah apakah pembiayaan tersebut lancar atau tidak.³⁹

lancar atau tidak.³⁹

Bank dapat mengidentifikasi karakter nasabah melalui pemeriksaan rekening checking dalam proses pengambilan keputusan pemberian kredit. Karakter mempunyai porsi paling besar dalam pengambilan keputusan pemberian pembiayaan, karena karakter nasabah yang menentukan kesanggupan dan tanggung jawab calon debitur.

³⁹ Evi, mikro marketing manager, *wawancara*, 19 April 2017.

Kode	DESKRIPSI SEBAB MACET
01	Kesulitan Pemasaran
02	Kualitas manajemen dan permasalahan tenaga kerja
03	Perusahaan grup atau afiliasi yang sangat merugikan debitur
04	Permasalahan terkait pengelolaan lingkungan hidup
05	Penggunaan dana tidak sesuai dengan perjanjian pembiayaan
06	Kelemahan dalam analisa pembiayaan
07	Fluktuasi nilai tukar
08	Itikad tidak baik
09	Force majeure
10	Pailit
11	Uniform Classification
99	Lainnya

Tabel 3.10: Daftar Kolektabilitas

KODE	DESKRIPSI KOLEKTABILITAS
TB	Tidak ada perubahan data yang dikirim pelapor
1	Lancar
2	Dalam perhatian khusus
3	Kurang lancar
4	Diragukan
5	macet

Tabel 3.11: Daftar Kondisi

KODE	DESKRIPSI KONDISI
01	Dibatalkan
02	Lunas
03	Hapus buku
04	Diserahkan ke AMU/PPA
05	Diserahkan ke BUPLN
06	Promesnya dijual (Lunas)
07	Promesnya dijual (Belum lunas)
08	Dikonversikan menjadi penyertaan
09	Hapus tagih
10	Lunas karena pengambil alihan agunan
11	Lunas diselesaikan melalui pengadilan
12	Dialihkan ke pelapor lain
13	Dibeli dari BPPN atau PPA
14	Dialihkan ke fasilitas lain
15	Dijual BPPN atau PPA kepada pihak non bank
16	Telah direstrukturisasi oleh BPPN atau PPA
17	Belum diproses oleh BPPN atau PPA
18	Dialihkn atau dijual kepada pihak lain non pelapor
19	Direksturisasi oleh lembaga pemerintah selain BPPN atau

	PPA
20	Disekuritisasi (kreditur asal sebagai servicer)
21	Disekuritisasi (kreditur asal tidak sebagai servicer)
22	Lunas dengan diskon

Tabel 3.12: Daftar Golongan

KODE	DESKRIPSI GOLONGAN
10	Debitur Usaha Mikro, Kecil, dan Menengah (UMKM)- Usaha Mikro dan Kecil (UMK) Jaminan Bersyarat-Penjamin Tertentu-Mikro
20	Debitur Usaha Mikro, Kecil, dan Menengah (UMKM)- Usaha Mikro dan Kecil (UMK) Jaminan Bersyarat-Penjamin Tertentu-Kecil
30	Debitur Usaha Mikro, Kecil, dan Menengah (UMKM)- Usaha Mikro dan Kecil (UMK) Jaminan Bersyarat-Penjamin Tertentu-Menengah
40	Debitur Usaha Mikro, Kecil, dan Menengah (UMKM)- Usaha Mikro dan Kecil (UMK) Jaminan Bersyarat-Penjamin lainnya-Mikro
50	Debitur Usaha Mikro, Kecil, dan Menengah (UMKM)- Usaha Mikro dan Kecil (UMK) Jaminan Bersyarat-Penjamin lainnya-Kecil
60	Debitur Usaha Mikro, Kecil, dan Menengah (UMKM)- Usaha Mikro dan Kecil (UMK) Jaminan Bersyarat-Penjamin Lainnya-Menengah
70	Debitur Usaha mikro, Kecil, dan Menengah (UMKM)- Usaha Mikro, Kecil dan Menengah (UMKM) Lainnya-Mikro
80	Debitur Usaha mikro, Kecil, dan Menengah (UMKM)- Usaha Mikro, Kecil dan Menengah (UMKM) Lainnya-Kecil
90	Debitur Usaha mikro, Kecil, dan Menengah (UMKM)- Usaha Mikro, Kecil dan Menengah (UMKM) Lainnya- Menengah
99	Bukan Debitur Usaha Mikro, Kecil dan Menengah

c. Hasil BI Checking

Gambar 3.2: BI checking halaman pertama

[illegible]

Keterangan:

- 1) Kolom 1 berisikan informasi tentang:
 - a) Tanggal laporan atau pengecekan riwayat.
 - b) Debitur, nama yang memohon (sesuai identitas).
 - c) User, merupakan identitas checker
 - d) Posisi Data Terakhir , posisi laporan di akhir bulan lalu.
- 2) Kolom 2 berisikan informasi tentang:

Gambar 3.5: BI checking halaman keempat (lanjutan)

ID HISTORY PO

Page 4 of 5

RAHASIA																								
No Laporan: 19.034422/GPP/PPK					Tel. Laporan: 14/03/2017					Periode Data Terakhir: 18/03/2017														
Laporan untuk Bank																								
Debitur: RUFAN KURNIA PRATAMA - 00100852																								
RUFAN K PRATAMA - 00100852																								
RUFAN KURNIA PRATAMA - 00100852																								
RUFAN KURNIA PRATAMA - 001420044																								
RUFAN KURNIA PRATAMA - 001420044																								
RUFAN KURNIA PRATAMA - 001001030																								
RUFAN KURNIA PRATAMA - 001008001																								
Informasi Output ini didasarkan pada Laporan Debitur yang dimasukkan melalui Sistem Informasi Debitur di aplikasi Bank Indonesia. Keakuratan dan kesesuaian data merupakan tanggung jawab Pelapor. Bank Indonesia tidak bertanggung jawab terhadap data yang terdapat dalam output yang dihasilkan dari validasi keakuratan data serta pengujian terhadap data yang terdapat dalam output ini.																								
User: 1400000017785 - 1400000017785																								
00100852																								
30 (kartu kredit)																								
14/03/2017																								
Kolek. & Tunggalan (hari)																								
1-12 bln																								
13-24 bln																								
2017 2017 2016 2016 2016 2016 2016 2016 2016 2016 2016 2016 2016 2016																								
FEB 1 JAN 1 DES 1 NOV 1 OKT 1 SEP 1 AGS 1 JUN 1 MEI 1 APR 1 MAR 1																								
2016 2016 2015 2015 2015 2015 2015 2015 2015 2015 2015 2015 2015 2015																								
FEB 1 JAN 1 DES 1 NOV 1 OKT 1 SEP 1 AGS 1 JUN 1 MEI 1 APR 1 MAR 1																								
2015 2015 2014 2014 2014 2014 2014 2014 2014 2014 2014 2014 2014 2014																								
FEB 1 JAN 1 DES 1 NOV 1 OKT 1 SEP 1 AGS 1 JUN 1 MEI 1 APR 1 MAR 1																								
2014 2014 2013 2013 2013 2013 2013 2013 2013 2013 2013 2013 2013 2013																								
FEB 1 JAN 1 DES 1 NOV 1 OKT 1 SEP 1 AGS 1 JUN 1 MEI 1 APR 1 MAR 1																								
2013 2013 2012 2012 2012 2012 2012 2012 2012 2012 2012 2012 2012 2012																								
FEB 1 JAN 1 DES 1 NOV 1 OKT 1 SEP 1 AGS 1 JUN 1 MEI 1 APR 1 MAR 1																								
2012 2012 2011 2011 2011 2011 2011 2011 2011 2011 2011 2011 2011 2011																								
FEB 1 JAN 1 DES 1 NOV 1 OKT 1 SEP 1 AGS 1 JUN 1 MEI 1 APR 1 MAR 1																								
2011 2011 2010 2010 2010 2010 2010 2010 2010 2010 2010 2010 2010 2010																								
FEB 1 JAN 1 DES 1 NOV 1 OKT 1 SEP 1 AGS 1 JUN 1 MEI 1 APR 1 MAR 1																								
2010 2010 2009 2009 2009 2009 2009 2009 2009 2009 2009 2009 2009 2009																								
FEB 1 JAN 1 DES 1 NOV 1 OKT 1 SEP 1 AGS 1 JUN 1 MEI 1 APR 1 MAR 1																								
2009 2009 2008 2008 2008 2008 2008 2008 2008 2008 2008 2008 2008 2008																								
FEB 1 JAN 1 DES 1 NOV 1 OKT 1 SEP 1 AGS 1 JUN 1 MEI 1 APR 1 MAR 1																								
2008 2008 2007 2007 2007 2007 2007 2007 2007 2007 2007 2007 2007 2007																								
FEB 1 JAN 1 DES 1 NOV 1 OKT 1 SEP 1 AGS 1 JUN 1 MEI 1 APR 1 MAR 1																								
2007 2007 2006 2006 2006 2006 2006 2006 2006 2006 2006 2006 2006 2006																								
FEB 1 JAN 1 DES 1 NOV 1 OKT 1 SEP 1 AGS 1 JUN 1 MEI 1 APR 1 MAR 1																								
2006 2006 2005 2005 2005 2005 2005 2005 2005 2005 2005 2005 2005 2005																								
FEB 1 JAN 1 DES 1 NOV 1 OKT 1 SEP 1 AGS 1 JUN 1 MEI 1 APR 1 MAR 1																								
2005 2005 2004 2004 2004 2004 2004 2004 2004 2004 2004 2004 2004 2004																								
FEB 1 JAN 1 DES 1 NOV 1 OKT 1 SEP 1 AGS 1 JUN 1 MEI 1 APR 1 MAR 1																								
2004 2004 2003 2003 2003 2003 2003 2003 2003 2003 2003 2003 2003 2003																								
FEB 1 JAN 1 DES 1 NOV 1 OKT 1 SEP 1 AGS 1 JUN 1 MEI 1 APR 1 MAR 1																								
2003 2003 2002 2002 2002 2002 2002 2002 2002 2002 2002 2002 2002 2002																								
FEB 1 JAN 1 DES 1 NOV 1 OKT 1 SEP 1 AGS 1 JUN 1 MEI 1 APR 1 MAR 1																								
2002 2002 2001 2001 2001 2001 2001 2001 2001 2001 2001 2001 2001 2001																								
FEB 1 JAN 1 DES 1 NOV 1 OKT 1 SEP 1 AGS 1 JUN 1 MEI 1 APR 1 MAR 1																								
2001 2001 2000 2000 2000 2000 2000 2000 2000 2000 2000 2000 2000 2000																								
FEB 1 JAN 1 DES 1 NOV 1 OKT 1 SEP 1 AGS 1 JUN 1 MEI 1 APR 1 MAR 1																								
2000 2000 1999 1999 1999 1999 1999 1999 1999 1999 1999 1999 1999 1999																								
FEB 1 JAN 1 DES 1 NOV 1 OKT 1 SEP 1 AGS 1 JUN 1 MEI 1 APR 1 MAR 1																								
1999 1999 1998 1998 1998 1998 1998 1998 1998 1998 1998 1998 1998 1998																								
FEB 1 JAN 1 DES 1 NOV 1 OKT 1 SEP 1 AGS 1 JUN 1 MEI 1 APR 1 MAR 1																								
1998 1998 1997 1997 1997 1997 1997 1997 1997 1997 1997 1997 1997 1997																								
FEB 1 JAN 1 DES 1 NOV 1 OKT 1 SEP 1 AGS 1 JUN 1 MEI 1 APR 1 MAR 1																								
1997 1997 1996 1996 1996 1996 1996 1996 1996 1996 1996 1996 1996 1996																								
FEB 1 JAN 1 DES 1 NOV 1 OKT 1 SEP 1 AGS 1 JUN 1 MEI 1 APR 1 MAR 1																								
1996 1996 1995 1995 1995 1995 1995 1995 1995 1995 1995 1995 1995 1995																								
FEB 1 JAN 1 DES 1 NOV 1 OKT 1 SEP 1 AGS 1 JUN 1 MEI 1 APR 1 MAR 1																								
1995 1995 1994 1994 1994 1994 1994 1994 1994 1994 1994 1994 1994 1994																								
FEB 1 JAN 1 DES 1 NOV 1 OKT 1 SEP 1 AGS 1 JUN 1 MEI 1 APR 1 MAR 1																								
1994 1994 1993 1993 1993 1993 1993 1993 1993 1993 1993 1993 1993 1993																								
FEB 1 JAN 1 DES 1 NOV 1 OKT 1 SEP 1 AGS 1 JUN 1 MEI 1 APR 1 MAR 1																								
1993 1993 1992 1992 1992 1992 1992 1992 1992 1992 1992 1992 1992 1992																								
FEB 1 JAN 1 DES 1 NOV 1 OKT 1 SEP 1 AGS 1 JUN 1 MEI 1 APR 1 MAR 1																								
1992 1992 1991 1991 1991 1991 1991 1991 1991 1991 1991 1991 1991 1991</																								

Gambar 3.6: BI checking halaman ke

[illegible]

11) Kolom 11: Lampiran terakhir berisikan tentang rangkuman informasi fasilitas pembiayaan debitur.

Nasabah melarikan diri

4) Piutang jatuh tempo

5) Musibah

[illegible]

Side streaming yakni penggunaan dana pembiayaan tidak sesuai dengan ketentuan perjanjian, hal ini biasanya terjadi pada debitur yang memang dalam proses pembayaran mengalihkan dananya tidak sesuai dengan perjanjian yang ditentukan diawal akad.

7) Kreditur terlalu melihat riwayat bayar nasabah

mementingkan jaminan

Kreditur adalah lembaga keuangan yang memberikan pembiayaan kepada nasabahnya, bukan rumah gadai yang memberikan pembiayaan berdasarkan cukup atau tidaknya

Tabel 3.12: Data Pembiayaan Bermasalah⁴⁴

no	tahun	Jumlah nasabah pembiayaan	Nasabah yang bermasalah	Persen
1	2014	942, 1087 (noa)	40	2%
2	2015	653, 794 (noa)	43	3%
3	2016	667, 805 (noa)	29	2%

⁴⁴ Endah, Support Manager, *wawancara*, Sidoarjo 12 Mei 2017.

$$= \frac{\text{Rp. 300.000.000}}{48 \text{ bulan}} = \text{Rp.6.250.000}$$

Pihak BRIS memberikan perpanjangan waktu selama 5 tahun, maka angsuran pihak debitur menjadi Rp. 225.000.000/ 60 bulan= Rp. 3.750.000, sehingga nasabah

membayar angsuran kewajibanya sebesar Rp. 3.750.000 selama jangka waktu 5 tahun kedepan.

4) Lelang jaminan⁴⁷

Solusi terakhir apabila nasabah tetap tidak bias membayar kewajibannya adalah lelang jaminan yang telah menjadi agunan pembiayaan. Apabila penjualan jaminan melebihi dari tunggakan kewajiban nasabah akan piutangnya, maka pihak BRIS akan mengembalikannya pada nasabah.

g. Prinsip kehati-hatian pembiayaan di BRIS KC Sidoarjo

Dalam menerapkan prinsip kehati-hatian BRI Syariah menganalisa calon nasabah yaitu dengan menggunakan prinsip 5C+1S yang meliputi:⁴⁸

1) Analisa character (penilaian watak atau kepribadian)

Penilaian watak calon nasabah penerima fasilitas terutama didasarkan kepada hubungan yang telah terjalin antara BRI Syariah dan nasabah atau calon nasabah yang bersangkutan atau informasi yang diperoleh dari pihak lain yang dapat dipercaya sehingga BRI Syariah dapat menyimpulkan bahwa calon nasabah penerima fasilitas yang bersangkutan jujur, beriktikad baik, dan tidak

⁴⁷ Prisna, Legal, *wawancara*, 12 Mei 2017.

⁴⁸ Roxa Yoganata, Manager Operasional, *wawancara*, 11 Mei 2017.

menyulitkan BRI syariah di kemudian hari. Untuk menilai karakter ini memang sulit, karena masing masing manusia mempunyai sifat atau watak yang berbeda satu sama lainnya. Oleh karena itu pihak bank atau bagian pembiayaan harus menguasai praktek untuk dapat mengetahui sifat atau watak dari pada calon debiturnya dan harus mempunyai pengalaman yang cukup dalam menilai karakter seseorang sehingga dapat mengambil kesimpulan tentang karakter calon debitur dengan benar. Beberapa tahap dalam menganalisa aspek character nasabah adalah sebagai berikut:

- a) Personal checking, marketing mewawancarai nasabah dalam wawancara tersebut seorang marketing sudah dibekali pihak BRIS untuk bisa melihat karakter dari calon nasabah, karakter tersebut dapat dilihat dari cara bicara, tingkah laku, dan sikap ketika diwawancarai oleh marketing.
- b) Check lingkungan, marketing menanyakan calon nasabah terhadap tetangga, karyawan, relasi kerja, dan perangkat desa tentang perilaku calon nasabah, riwayat hidup, latar belakang pendidikan, keadaan keluarga dan kondisi ekonominya.

2) Analisa Capacity (penilaian kemampuan)

a) Pendekatan Historis, yaitu menilai nasabah dari sejarah usaha nasabah yang bersangkutan, apakah usahanya banyak mengalami kegagalan atau mengalami perkembangan yang semakin maju dari waktu ke waktu.

[illegible]

didapat dari usaha, stock barang (inventory), penyajian laporan keuangan tiga bulan terakhir dan buku rekening sebagai transaksi usaha.

3) Wawancara Analisa Capital (Penilaian Modal)

Penilaian terhadap modal yang dimiliki calon nasabah penerima fasilitas, terutama BRI Syariah harus melakukan analisis terhadap posisi keuangan secara keseluruhan, baik untuk masa yang telah lalu maupun untuk masa yang akan datang sehingga dapat diketahui kemampuan permodalan calon nasabah penerima fasilitas dalam menunjang pembiayaan proyek atau usaha calon nasabah yang bersangkutan.

Analisis capital ini merupakan analisis yang menghubungkan antara permohonan pembiayaan oleh calon nasabah terhadap sejumlah dana yang disetor untuk membiayai suatu barang maka akan semakin ringan calon tersebut dalam melunasi pembiayaan tersebut. Akan tetapi sebaliknya, semakin sedikit jumlah dana yang disetor maka akan semakin berat juga calon nasabah tersebut dalam melunasi kewajibannya. Yang menjadi pertimbangan dalam analisis ini yaitu jangka waktu yang diambil calon nasabah dalam permohonan pembiayaan. Kondisi seperti ini akan dikembalikan kepada kemampuan calon nasabah dalam

dasarnya jaminan bertujuan menghilangkan atau paling tidak meminimalisir resiko yang mungkin timbul yaitu dalam hal debitur tidak melunasi hutangnya. Faktor jaminan juga mengacu pada sejumlah aktiva yang akan dijadikan sebagai agunan guna kepastian pelunasan di kemudian hari dalam rangka memperkecil risiko. Dengan adanya jaminan maka BRIS mempunyai kedudukan yang kuat, aman, dan terjamin dalam memperoleh kembali dana yang telah disalurkanannya kepada debitur melalui pemberian pembiayaan. Jaminan yang ideal adalah jaminan yang memudahkan penagihan pembiayaan dan setiap waktu dapat dieksekusi sebagai pelunasan pembiayaan. Jaminan yang dibebankan bank kepada nasabah agar nasabah lebih serius terhadap apa yang diinginkan oleh bank. Account officer (AO) akan meminta jaminan kepada calon nasabah yang meliputi BPKB kendaraan roda dua atau roda empat, Sertifikat Hak Milik (SHM) atau Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) yang bisa berupa tanah kosong, tanah dan bangunan, dan tanah bangunan tanpa IMB(Izin Mendirikan Bangunan). Adapun perhitungan collateral dihitung dari berapa prosentase dari masing-masing jaminan, contohnya kendaraan. Pada dasarnya umur teknis (technical life) dari kendaraan bermotor adalah 5 tahun

artinya jika kendaraan tersebut berumur 5 tahun berarti nilai tekniknya sudah jauh menurun. Penurunan umur teknis akan membawa pengaruh kepada nilai ekonomis, karenanya kendaraan yang bisa diterima sebagai agunan adalah kendaraan yang memiliki umur maksimal 5 tahun saat kendaraan tersebut diterima bank sebagai agunan. BRI Syariah dalam mengetahui harga pasar kendaraan yaitu dengan mencari informasi di dealer atau bursa jual beli online seperti buka lapak. Ada beberapa syarat yang diterapkan bank dalam penggunaan jaminan tanah atau rumah :

- a) Jaminan tidak boleh dekat sungai
 - b) Jaminan tidak boleh dekat makam
 - c) Jaminan letaknya tidak tusuk sate
 - d) Jaminan tidak boleh tanah sengketa
 - e) Letak jaminan harus dipinggir jalan
 - f) Tidak boleh dekat dengan jurang
- 5) Analisa condition of economy (penilaian prospek usaha)⁴⁹

a) Trade checking yaitu mewawancarai rekanan bisnis calon nasabah mengenai hubungannya dengan rekanan terutama terhadap ketepatan pemenuhan kewajiban. Analisa ini dilakukan oleh analis BRI Syariah Cabang Sidoarjo.

c) Wawancara terhadap calon nasabah tentang tujuan dari pengajuan pembiayaan.

e) Mengecheck dengan negative list bussines (bisnis yang masuk daftar hitam, baik karena kondisi umum ataupun kebijakan internal bank)

Pembiayaan yang akan disetujui adalah pembiayaan yang proses awal produksi hingga terciptanya suatu produk tidak melanggar nilai-nilai islam, sehingga BRI Syariah

Nama debitur : X

Jenis usaha : Toko Sembako

Plafon Pembiayaan : Rp.100 juta

Alamat : Pasar Tradisional Larangan Sidoarjo

Pendidikan terakhir : Sekolah Dasar

Akad Pembiayaan : Murabahah

Petugas Analisis : Djafar

Tabel 3.13: Tabel Penilaian Objek⁵¹

No	Faktor	ya	Tidak
1	Produk	Y	-
2	Produksi	-	-
3	Tempat usaha	Y	-

Disamping penilaian produk yang dilakukan pada calon debitur X, penilaian juga ditekankan pada aspek place, terkadang ada sebagian dari calon debitur memberikan keterangan palsu bahwa usaha ini miliknya sendiri. Bila usaha tersebut bukanlah milik pribadi, maka pihak bank BRI Syariah tetap tidak bisa meloloskan pembiayaanya.

Faktor produksi juga disurvei karena hal ini berkaitan dengan bahan-bahan apa saja yang menjadi campuran untuk proses pembuatan produk. Baik dari klarifikasi bahan dasar produk maupun bahan-bahan tambahan yang lainnya.

⁵¹ Ibid.